

ПРОТОКОЛ

рабочей группы по внедрению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Иванова и экспертизы нормативных правовых актов города Иванова, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности в городе Иванове

«30» января 2019 года

№ 2/2019

Вопрос. Проект решения Ивановской городской Думы "О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов"

Проект разработан Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

Текст Проекта размещен на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.ivgoradm.ru/gkui/npa/osenkanpa19.htm>

В период с 29 декабря 2018 года по 21 января 2019 года проведены публичные консультации по проекту.

В рамках публичных консультаций предложений и замечаний не поступило.

Настоящий проект разработан в целях совершенствования порядка определения продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

Одним из основополагающих принципов правового регулирования земельных отношений является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

Пунктом 3 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ органам местного самоуправления законодателем предоставлено право установить дифференцированный подход к определению цены продажи земельного участка с учетом системы ценностей российского государства.

В настоящее время в соответствии с решением Ивановской городской Думы от 23.12.2015 № 120 «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками нежилых объектов недвижимости, расположенных на выкупаемых участках, осуществляется в размере 15 процентов кадастровой стоимости. Проектом предлагается увеличение выкупной стоимости до 35 процентов от кадастровой стоимости.

Сумма выкупа земельных участков, находящихся в федеральной собственности, определена в размере 60 процентов кадастровой стоимости. На территории города Иванова находятся земельные участки, право собственности на которые принадлежит Российской Федерации, и сумма выкупа которых составляет указанные 60 процентов кадастровой стоимости. Таким образом, создаются неравные условия при выкупе земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

К категории земельных участков, цена выкупа на которые увеличивается, относятся участки для размещения производственных и административных зданий, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, другого коммерческого использования, связанного с получением прибыли.

Предлагаемая редакция изменений также позволяет разграничить категорию собственников, определив выкупную цену земельных участков при продаже гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках индивидуальных гаражей площадью до 60 кв.м, в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Предложенные изменения положительно повлияют на доходную часть бюджета города Иванова, создадут справедливые условия для продолжения выкупа земель, что является условием формирования капитализированных объектов недвижимости и вовлечения недвижимости в гражданский оборот.

Вместе с тем, с целью соблюдения баланса интересов бюджета города Иванова и бизнеса, а также недопущения снижения инвестиционной активности в городе проектом предлагается установить постепенное увеличение выкупной цены, что позволит стимулировать собственников объектов недвижимости на подачу заявки на выкуп земельных участков по наиболее выгодной для них цене и положительно отразится на доходной части бюджета в переходный период.

Положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, в представленном проекте не выявлено.

Установлено наличие достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

Решение:

Утвердить положительное заключение об оценке регулирующего воздействия проекта решения Ивановской городской Думы "О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов"

Председатель рабочей группы,
Заместитель главы Администрации города Иванова

В.И. Карпов

Секретарь рабочей группы,
начальник отдела правовой экспертизы
управления правового сопровождения

В.В. Воронова